

Lupatunnus	LP-092-2019-03797
Kiinteistötunnus	92-17-568-5
Kiinteistön osoite	Martinlaaksonpolku 8
Pinta-ala	0.1851 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK= Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 30 Martinlaaksonpolku 8, 01620 Vantaa
Toimenpide	Kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, jätahuoneen rakentaminen ja polkupyöräkatoksen rakentaminen. Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	Rakennuslupaa haetaan jätahuoneelle, polkupyöräkatokselle sekä asuinkerrostalolle, jossa on 8 asuinkerrosta, kellarikerros sekä lisäksi vesikaton päälle sijoitetaan iv-konehuone. Hanke on käsitelty KKNK:ssa kokonaisuutena 25.8.2016. Hanketta puollettiin ehdollisena, ehtona oli julkisivujen kehittäminen. Näiden kehittäminen on tehty lupa- ja kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa yhteistyössä. Asuntoja on yhteensä 69 kpl. Asunto tyyppit 1h, 2h ja 3h. Pienten asuntojen osalta laadittu yhdistämissuunnitelma. Rakennetaan kahdeksankerroksinen kellarillinen asuinkerrostalo sekä yksikerroksiset polkupyöräkatos ja jätahuone. Asuinkerrostalossa on lisäksi vesikatolle sijoitettu IV-konehuone. Polkupyörä- ja jätekatokset sijoittuvat aiemmin luvitetun parkkihallin kannen päälle. Hankkeeseen liittyvän parkkihallin lupatunnus n LP-092-2018-06563. Asuinrakennukselle on laadittu meluselvitys sekä rakennusvaipan ääneneristys selvitys. Nämä selvitykset on huomioitu suunnittelussa ja suunnitelmat täyttävät näiden selvitysten vaatimukset. Asuinrakennuksen oleskelu- ja leikki tilat sijoittuvat kansirakenteen päälle ja ovat koko korttelialueen yhteiset. Asemakaavallinen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue, suurin sallittu kerros luku on VIII (kahdeksan). Rakennusoikeus koko korttelissa on 18350 k-m² ja lisäksi 20% = 3670 k-m² varastotiloja yms., porrashuoneista rakennusoikeuteen tarvitsee laskea 15 k-m², näiden lisäksi 200 m² rakennusoikeutta liiketiloille. Rakennusoikeus on osoitettu koko kortteliin. Tästä rakennusoikeudesta on käytetty 10310 m² ja aputilojen osalta 945 m². Rakennuksen kokonaisala on 3589 m² ja kerrosala 3483 m², josta varsinaista asemakaavan mukaista asuntokerrosalaa 2449 m², asemakaavan sallima 20 apu-tilojen kerrosala 227, asemakaavan sallima muu rakennusoikeus (porrashuoneen 15m² ylittävä osuus 450.5, US 250mm ylittävä osuus 227, väestönsuoja 96.5, talotekniset hormit yms 75 ja tekniset tilat 25.5) 807 m². Talousrakennusten kokonaisala on 76 m² josta jätahuone on 35 m² ja polkupyöräkatos 41 m². Rakennusoikeutta jää käyttämättä varsinaisen asuinkerrostalon osalta 5591 m² ja aputilojen osalta 2725 m². Väestönsuoja sijoittuu kellarikerrokseen. Suojan rauhanajan käyttö on irtaimistovarasto. Väestönsuojan mitoittava kerrosala on 2449 m² ja suoja on mitoitettu 65 henkilölle. Autopaikkoja osoitetaan parkkihalliin 18 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkoja on osoitettu 78 pp-paikkaa, näistä 14 pp sijoittuu tontilla 8 sijaitsevan rakennuksen tiloihin. Asumista palvelevat aputilat ovat PksRava ohjeiden ja vaatimusten mukaiset. Korttelialueelle on laadittu yhteysjärjestelysuunnitelma. Hankkeelle haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Hankkeeseen ryhtyvän perusteena on mahdollisuus suorittaa perustustyöt yhtenevästi

	viereisen rakennuksen kanssa. Tämä parantaa rakennustyön laatua ja hallittavuutta.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	18350 m ² .	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallinta koordinaattori	Vaativa
	Pihasuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Matti Juhani Huokuna, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Henry Johannes Hänninen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Aleksi Arto Olavi Isoaho, LVI-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Otto Aleksanteri Pohjola, insinööri
	Kosteudenhallinta koordinaattori	Harri Ylermi Laitinen, rakennusinsinööri
	Pihasuunnittelija	Yrjö Olavi Ala-Heikkilä, maisema-arkkitehti
Kerrosala	3483 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2449 m ²	
Kokonaisala	3589 m ²	
Tilavuus	11300 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	A: Asuinkerrostalo – 103820856V	
	Autopaikat yhteensä	18
Poikkeamiset	Ei ole.	

Lausunnot	Pelastuslaitos, 2.12.2019, Puollettu Vantaan Energia, 9.12.2019, Puollettu Vesihuolto, 12.12.2019, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 20.12.2019, Ei huomautettavaa	
Naapuri kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita, 18.12.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiiirros	1 kpl
	Julkisivupiiirustus	5 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pääpiirustus	6 kpl
	Pohjapiirustus	12 kpl
	Valtakirja	3 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.	
	Tämä pykälä tarkastetaan heti.	
Päätös	Myönnetty	
	Hyväksyttiin päätösehdotus.	
	Tämä pykälä tarkastettiin heti.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäriyönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Paikan merkitseminen Sijaintikatselmus	

	Aloituskokous Pohjakatselmus Rakennekatselmus Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b § tai MRL 150 c §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § tai MRL 150 c §). Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijajoinen.
Vakuus	6080 €, 13.1.2020 21.1.2020
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	22.1.2020
Päätöksen antopäivä	23.1.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 24.2.2020
Päätös lainvoimainen	25.2.2020
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.2.2023 ja saatettava loppuun 25.2.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.